



РІШЕННЯ

м. Львів

Від _____ № _____

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва на реконструкцію ТзОВ "Ігрек інвест" нежитлових приміщень під індексами 4, 4', 6, 17а, 23-61, 24', I-V, IX, X, XIII-XVI, XVIII-XXI, XXIII зі зміною конфігурації покрівлі будівлі на вул. П. Дорошенка, 8 у м. Львові з пристосуванням під апартаменти

Розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю "Ігрек інвест" від 02.06.2023, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:6312-4361-6085-8007, містобудівний розрахунок реконструкції нежитлових приміщень під індексами 4, 4', 6, 17а, 23-61, 24', I-V, IX, X, XIII-XVI, XVIII-XXI, XXIII зі зміною конфігурації покрівлі будівлі на вул. П. Дорошенка, 8 у м. Львові з пристосуванням під апартаменти, беручи до уваги витяги з Державного реєстру речових прав від 10.05.2023 № 331806595 і від 10.05.2023 № 331813293, витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 06.01.2021 № 239880200 і від 06.01.2021 № 239873805, керуючись Законом України "Про місцеве самоврядування в Україні", виконавчий комітет вирішив:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва на реконструкцію товариством з обмеженою відповідальністю "Ігрек інвест" нежитлових приміщень під індексами 4, 4', 6, 17а, 23-61, 24', I-V, IX, X, XIII-XVI, XVIII-XXI, XXIII зі зміною конфігурації покрівлі будівлі на вул. П. Дорошенка, 8 у м. Львові з пристосуванням під апартаменти (додаються).

2. Товариству з обмеженою відповідальністю "Ігрек інвест":

2.1. Отримати у встановленому порядку технічні умови на інженерне забезпечення проєктованого об'єкта.

2.2. Розробити у спеціалізованій проєктній організації або архітектора, який має кваліфікаційний сертифікат на виконання робіт, робочий проєкт з врахуванням заходів цивільної безпеки та розробки інженерно-технічних заходів цивільного захисту, рішення виконавчого комітету від 20.07.2020 № 623 "Про вдосконалення системи збору побутових відходів на території м. Львова", у т. ч. щодо влаштування

підземних контейнерів роздільного збору твердих побутових відходів, та провести його експертизу згідно з законодавством України.

2.3. Передбачити у проєктній документації опалення житлових та нежитлових приміщень системами з кількома альтернативними джерелами тепла.

2.4. Розробити паспорт кольорового опорядження фасаду та погодити його в управлінні архітектури та урбаністики департаменту містобудування і управлінні охорони історичного середовища.

2.5. Підготувати на етапі розробки проєктної документації схему благоустрою території у масштабі М 1:200 та погодити її в управлінні архітектури та урбаністики департаменту містобудування. У разі пошкодження відновити елементи благоустрою згідно з погодженою схемою благоустрою.

2.6. Здійснити після завершення будівництва та виконання робіт з благоустрою виконавче знімання об'єкта будівництва та території згідно з ДБН В.1.3-2-2010 "Система забезпечення точності геометричних параметрів у будівництві. Геодезичні роботи у будівництві", матеріали зйомки передати в управління архітектури та урбаністики департаменту містобудування відповідно до рішення виконавчого комітету від 03.03.2017 № 164 "Про затвердження Положення про порядок організації створення, оновлення, перевірки топографо-геодезичних знімачь та ведення єдиної цифрової топографічної основи м. Львова масштабу 1:500".

2.7. Звернутися у відповідний орган державного архітектурно-будівельного контролю для отримання дозвільних документів, які дають право на початок виконання будівельних робіт та прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів.

3. Контроль за виконанням рішення покласти на заступника міського голови з містобудування.

Львівський міський голова

Андрій САДОВИЙ

Додаток

Затверджено
рішенням виконкому
від _____ № _____

**МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ
ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА**
на реконструкцію нежитлових приміщень під індексами
4, 4', 6, 17а, 23-61, 24', I-V, IX, X, XIII-XVI, XVIII-XXI, XXIII
зі зміною конфігурації покрівлі будівлі на вул. П. Дорошенка, 8
у м. Львові з пристосуванням під апартamenti

1. Загальні дані

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – реконструкція на вул. П. Дорошенка, 8 у м. Львові.

1.2. Інформація про замовника – товариство з обмеженою відповідальністю "Ігрек інвест", код ЄДРПОУ 42678625, м. Львів, вул. П. Дорошенка, 6/8.

1.3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні – відповідно до пункту 4 статті 34 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" – реконструкція, реставрація або капітальний ремонт об'єктів будівництва без зміни зовнішніх геометричних розмірів їхніх фундаментів у плані, на відповідних землях державної чи комунальної власності можуть здійснюватися за відсутності документа, що засвідчує право власності чи користування земельною ділянкою.

Функціональне призначення земельної ділянки – територія змішаної забудови (житлова, громадська) та частково в межах вулиць та доріг місцевого значення у червоних лініях відповідно до генерального плану м. Львова, затвердженого ухвалою міської ради від 30.09.2010 № 3924 "Про затвердження містобудівної документації "Корегування генерального плану м. Львова" II-стадія. Генеральний план".

2. Містобудівні умови та обмеження

2.1. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах (з урахуванням обмежень використання приаеродромних територій, встановлених відповідно до Повітряного кодексу України):

- 18,80 м від найнижчої відмітки поверхні землі до основного гребеня даху;

- 13,90 м від найнижчої відмітки поверхні землі до карнизу будівлі головного фасаду.

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – існуючий.

2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – для даного об'єкта не регламентується.

2.4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд:

- відстані до будівель та споруд залишаються існуючими.

Об'єкт запроєктувати з врахуванням вимог діючих будівельних норм.

2.5. Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони) – будинок на вул. П. Дорошенка, 8 у м. Львові розташований у кварталі історично сформованої житлової та громадської забудови у межах історичного ареалу міста. Проєктування здійснювати з дотриманням вимог діючих державних будівельних норм, Закону України "Про охорону культурної спадщини", листа управління охорони історичного середовища від 09.06.2023 № 0004-вих-70546.

Проєкту документацию виготовити на підставі розробленого та погодженого у встановленому порядку реставраційного завдання.

Опрацювати паспорт кольорового опорядження фасаду та погодити його в управлінні архітектури та урбаністики департаменту містобудування і управлінні охорони історичного середовища.

Проєктом врахувати вимоги збереження традиційного історичного середовища міста, визначеного рішенням виконавчого комітету від 22.10.2021 № 924 "Про погодження меж історичного ареалу м. Львова".

2.6. Охоронювані зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж – відповідно до діючих будівельних норм охоронна зона кабелів зв'язку – 0,60 м, охоронна зона водопроводу – 3,00 м, охоронна зона каналізації – 5,00 м.

При необхідності передбачити винесення існуючих мереж на нормативну відстань з зони будівництва.

2.7. Вимоги щодо розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту – для об'єктів будівництва, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, на яких постійно перебуватимуть понад 50 фізичних осіб або періодично перебуватимуть понад 100 фізичних осіб, та для об'єктів будівництва відповідно до переліку, визначеного Кабінетом

Міністрів України, розробити розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту з дотриманням вимог доступності для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення.

Керуючий справами
виконкому

Наталія АЛЕКСЄЄВА

Віза:
Начальник управління
архітектури та урбаністики

Антон КОЛОМЄЙЦЕВ